横浜市既存借上住宅修繕等取扱基準

制　定　　平成１４年7月３１日建住事第２７７号局長決裁

（趣旨）

第１条　この基準は，横浜市借上型市営住宅整備基準第２９条の規定に基づき，既存借上住宅を同第３条第３項に規定する２０年間の管理に適した共同住宅とするために，必要な事項を定めるものとする。

（修繕計画書）

第２条　事業者は，横浜市借上型市営住宅制度実施要領第３条第１項に規定する承認申請を行う際には，次の各号に掲げる修繕に関して，既存住宅修繕計画書を提出しなければならない。

(１)外壁塗装

(２)屋上防水

(３)その他市長が必要と定める修繕

２　市長は，前項に規定する書面又は現地調査等により，当該修繕計画の見直しが必要であると認めたときは，事業者に変更を求めることができる。

（修繕）

第３条　承認事業者は，横浜市借上型市営住宅施設等整備費助成実施要領（以下「助成実施要領」という。）第９条第１項第２号に規定する建築工事完了届を市長に提出するまでに，次の各号に掲げる修繕を行わなければならない。

(１)住戸内の畳の表替え及び襖，障子の貼り替え

(２)建物内の床，壁，天井等の仕上げ材の取り替え，又は塗り替え

(３)給排水管，給湯管，ガス配管及び電気・通信配線等の取り替え

(４)給湯設備の取り替え

(５)その他市長が必要と定める修繕

２　市長は，現地調査の結果，新築時と同程度の状態と認めた場合には，前項第２号の規定は適用しないことができる。

３　市長は,承認事業者から提出された点検結果報告書や保全実績書等により,２０年間の使用に支障がないと認めた場合には，第１項第３号の規定を適用しないことができる。

４　市長は，製造者等の保証期間内であり，かつ，承認事業者から提出された点検結果報告書等により，現状での使用に支障がないと認めた場合には，第１項第４号の規定を適用しないことができる。

（共用設備の点検・整備等）
第４条　承認事業者は，助成実施要領第９条第１項第２号に規定する建築工事完了届を市長に提出するまでに，次の各号に掲げる共用設備の点検，整備を行い，使用に支障のないものとしなければならない。
（１）エレベーター
（２）テレビ共聴設備
（３）配電設備
（４）給水設備(受水槽，ポンプ設備)
（５）消防設備
（６）その他市長が必要と定める設備

（各住戸の既存設備）
第５条
承認事業者は，各住戸に次の各号に掲げる設備がある場合は，助成実施要領第９条第１項第２号に規定する建築工事完了届を市長に提出するまでに，原則として，それらを取り外さなければならない。
（１）冷暖房設備
（２）洗浄装置付き便座(暖房装置付きを含む)
（３）冷蔵庫
（４）床暖房設備
（５）浴室乾燥機
（６）システムキッチン
(ガスコンロ組込方式で，他種のガスコンロに取り替えることが困難なもの)
（７）食事室及び就寝室の照明器具
（８）その他市長が必要と定める設備
２　市長は，前項第４号及び第５号に規定する設備が仕上材等に隠蔽されている場合で，電源スイッチ等を取り外すことにより，使用できなくしたときは，前項の規定を適用しないことができる。

（設備機器の取扱説明書）
第６条
承認事業者は，助成実施要領第９条第１項第２号に規定する建築工事完了届を提出するときは，新設だけでなく既存を含めた設備機器の取扱説明書を市長に提出しなければならない。

附　則
（施行期日）
この要領は，平成１４年８月１日から施行する。